

JOURNAL OFFICIEL

DE LA REPUBLIQUE DU SENEGAL

PARAISSENT LE SAMEDI DE CHAQUE SEMAINE

ABONNEMENTS ET ANNONCES	TARIF DES ABONNEMENTS				ANNONCES ET AVIS DIVERS
Pour les abonnements et les annonces s'adresser au directeur de l'imprimerie Nationale à Rufisque. Les annonces doivent être remises à l'imprimerie au plus tard le mardi. Elles sont payables d'avance. Toute demande de changement d'adresse ainsi que les lettres demandant réponse devront être accompagnées de la somme de 175 francs	VOIE NORMALE		VOIE AERIEUNE		La ligne 1.000 francs Chaque annonce répétée Moitié prix (Il n'est jamais compté moins de 10.000 francs pour les annonces). Compte bancaire B.I.C.I.S. n° 9520790630/81
	Six mois	Un an	Six mois	Un	
	an Sénégal et autres Etats de la CEDEAO 15.000f 31.000f.				
	Etranger : France, Zaïre, R.C.A. Gabon, Maroc, Algérie, Tunisie. 20.000f. 40.000f				
	Etranger : Autres Pays 23.000f 46.000f				
	Prix du numéro Année courante 600 f Année ant. 700f.				
	Par la poste Majoration de 130 f par numéro				
	Journal légalisé 900 f Par la poste -				

SOMMAIRE

PARTIE OFFICIELLE

LOI

2014

22 janvier Loi n° 2014-03 portant baisse des loyers n'ayant pas été calculés suivant la surface corrigée 83

PARTIE OFFICIELLE

LOI

LOI n°2014-03 du 22 janvier 2014

portant baisse des loyers n'ayant pas été calculés suivant la surface corrigée.

EXPOSE DES MOTIFS

En dépit d'une réglementation pointilleuse prise en application de l'article 572 du Code des Obligations civiles et commerciales, les prix des loyers des locaux à usage d'habitation n'ont cessé depuis des années de connaître une poussée inflationniste qui affecte considérablement les revenus des ménages et qui anéantit les efforts faits pour accroître le pouvoir d'achat des Sénégalais. L'échec du système de régulation des loyers tient sans doute, en grande partie, au fait qu'il repose sur une méthode d'évaluation ainsi que des recours administratifs et judiciaires inadaptés aux réalités sociologiques. Le recours en effet, à la fois à l'expert, à l'administration et au juge pour faire valoir des droits, dans un pays où la culture de l'écrit n'est pas prégnante, est de nature à rendre inefficace tout système de régulation qui s'appuie sur un cadre aussi complexe.

La situation difficile pour les ménages, induite par la cherté des loyers, fait qu'il devient nécessaire, afin de préserver l'ordre public, de procéder à une diminution des taux des loyers en terme de pourcentage. Ceci permettra aux sénégalais pour qui la méthode d'évaluation basée sur la surface corrigée est difficile à mettre en œuvre, de pouvoir profiter des baisses induites par la modification des textes régissant la matière. La présente loi est donc un référent de baisse, qui s'applique aux locaux à usage d'habitation qui n'ont pas été donnés en bail suivant la méthode de la surface corrigée.

Telle est l'économie de la présente loi.

L'Assemblée nationale a adopté, en sa séance du mercredi 15 janvier 2014,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Article premier. - A compter de l'entrée en vigueur de la présente loi, les prix des loyers des baux à usage d'habitation, à l'exclusion de ceux dont la fixation a été obtenue suivant la méthode de la surface corrigée, sont baissés ainsi qu'il suit :

- loyers inférieurs à 150.000 francs CFA : 29% ;
- loyers compris entre 150.000 francs CFA à 500.000 francs CFA : baisse de 14% ;
- loyers supérieurs à 500.000 francs CFA : baisse de 4%.

Art. 2. - La présente loi s'applique à tous les baux à usage d'habitation en cours.

Art. 3. - Toute violation de la présente loi expose son auteur aux sanctions prévues par la loi n°81-21 du 25 juin 1981 réprimant la hausse illicite du loyer des locaux à usage d'habitation.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Dakar, le 22 janvier 2014

Macky SALL.

Par le Président de la République :

Le Premier Ministre,

Aminata TOURE.